



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΡΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Ελευθ. Βενιζέλου 57
Ταχ. Κώδ : 105 64 Αθήνα
Πληροφορίες: atpap@odap.gr
Τηλέφωνο : 2103722618

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΘΗΝΑ, 10/11/2025

Αριθ. Πρωτ.: ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΑΤΠΑΠ/23264

ΠΡΟΣ: ΤΕΠΕΜ

ΘΕΜΑ: Απόφαση προέγκρισης τεκμηριωμένου αιτήματος για δέσμευση πίστωσης του ποσού των οκτώ χιλιάδων ευρώ (8.000€) μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ, για το έτος 2026, για την υπηρεσία «Μελέτη εκτίμησης της μισθωτικής αξίας 21 (είκοσι ενός) πωλητηρίων του ΟΔΑΠ», στον ΚΑΕ 0419.

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 4761/2020 (ΦΕΚ Α' 248) «Αναδιοργάνωση του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων και μετονομασία του σε Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων», όπως ισχύει,
2. Το ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ)- Δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
3. το ν.δ. 496/1974 (ΦΕΚ Α' 204) "Περί Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου."
4. το π.δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145) "Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες"
5. το άρθρο 76 του ν. 4727/2020 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις»
6. το ν. 4412/2016 (ΦΕΚ Α' 147) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ», όπως τροποποιείται και ισχύει
7. Την απόφαση με αριθμ. Γρ.Πρ.17072/18-12-2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΔΑΠ περί μεταβατικής τοποθέτησης του κ. Ηλία Πατσαρούχα, ως Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης
8. Το υπ' αριθ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΑΤΠΑΠ/23114/07-11-2025 πρωτογενές αίτημα (ΑΔΑΜ: 25REQ017888770 2025-11-07).

Αποφασίζουμε

Την προέγκριση του αιτήματος για δέσμευση πίστωσης του ποσού των οκτώ χιλιάδων ευρώ (8.000€) μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ, για το έτος 2026, για την υπηρεσία «Μελέτη εκτίμησης της μισθωτικής αξίας 21 (είκοσι ενός) πωλητηρίων του ΟΔΑΠ», στον ΚΑΕ 0419.



Τρέχον Οικονομικό Έτος	2026
Υπηρεσία	Μελέτη οικονομικής εκτίμησης
Κ.Α.Ε. Προϋπολογισμού ΟΔΑΠ	0419
CPV	71321100-5 -υπηρεσίες οικονομικής εκτίμησης κατασκευών
Αρ. Πρωτ. Πρωτογενούς Αιτήματος	ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΑΤΠΑΠ/23114/07-11-2025

ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΔΑΠΑΝΗΣ/ ΕΙΔΟΣ ΔΑΠΑΝΗΣ

Ο ΟΔΑΠ σχεδιάζει να υποβάλει για έγκριση στο Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο το Α' Πρόγραμμα Αξιοποίησης Πωλητηρίων. Στο πλαίσιο αυτό απαιτείται άμεσα η ανάθεση υπηρεσίας για την εκτίμηση ποσού μίσθωσης των πωλητηρίων από αναδόχους, οι οποίοι θα αναλάβουν την λειτουργία του χώρου με ίδια μέσα και θα αποδίδουν το ανάλογο μηνιαίο μίσθωμα στον ΟΔΑΠ. Ο εν δυνάμει ανάδοχος – εκτιμητής θα πρέπει :

- Να επισημάνει τη μοναδικότητα κάθε πωλητηρίου προς μελέτη, λαμβάνοντας υπόψη τον τόπο, τις συνθήκες και τον αρχαιολογικό χώρο
- Να πραγματοποιήσει φωτογραφική τεκμηρίωση στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου με σκοπό την επιβεβαίωση , διασταύρωση και συμπλήρωση των χορηγηθέντων στοιχείων
- Να κατανοήσει και να ερμηνεύσει την υφιστάμενη κατάσταση
- Να δημιουργήσει τεχνική φόρμα και ανάλυσης αναγκών ανά πωλητήριο (technical template&report)
- Να εκτιμήσει τυχόν κόστη επαναφοράς
- Να μελετήσει , καταγράψει και αναλύσει τα διαθέσιμα στοιχεία που αφορούν στο αντικείμενο της παρούσας εργασίας
- Να προτείνει τη βέλτιστη αξιοποίηση και αποδοτικότερη χρήση στην κατάλληλη θέση
- Να υπολογίσει το τεχνικό κόστος επαναλειτουργίας, όπου χρειάζεται
- Να πραγματοποιήσει αγοραστική έρευνα στα πωλητήρια
- Να πραγματοποιήσει έρευνα αγοράς με σκοπό τη συλλογή συγκριτικών στοιχείων
- Να εφαρμόσει τις κατά περίπτωση κατάλληλες μεθόδους εκτίμησης, για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου
- Να προσδιορίσει την αγοραία μισθωτική αξία, με βάση τους 'παράγοντες προσδιορισμού της αξίας' ('value drivers'), όπως η επισκεψιμότητα, η εποχικότητα, η κατηγοριοποίηση των ακινήτων, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους. Η μελέτη θα αφορά τα εξής 21 πωλητήρια:

Α/Α	ΠΩΛΗΤΗΡΙΟ
1	Ακρόπολη
2	Κνωσός
3	Ολυμπία Μουσείο (Παλιό)
4	Ολυμπία Νέο (Αρχαιολογικό Μουσείο)



5	Δελφοί Μουσείο
6	Δελφοί ΑΧ
7	Ακρωτήριο Θήρας
8	Παλάτι μεγάλου Μαγίστρου
9	Λότζια Ρέθυμνο
10	Παλιά Πόλη Ρόδου
11	Παλαιό Φρούριο Κέρκυρας
12	Μυκήνες Μουσείο
13	Βασιλικοί Τάφοι Αιγών
14	Μουσείο Χανίων
15	Χανιά Παλιά πόλη
16	Ανάκτορο Αιγών
17	Μπέη Χαμάμ Θεσσαλονίκης
18	Σούνιο
19	Ολυμπείο
20	Αρχαία Αγορά
21	Επίδαυρος

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΑΠΑΝΗΣ ΣΤΑ ΕΤΗ

Το συνολικό ποσό της δαπάνης είναι οκτώ χιλιάδες ευρώ (8.000€) μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ, και αφορά στο έτος 2026.

Ο ΓΕΝ.ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΟΥ ΟΔΑΠ

ΗΛΙΑΣ ΠΑΤΣΑΡΟΥΧΑΣ